

„Innenstadtentwicklung statt Außenentwicklung“



Albrecht Layher

Das Siedlungswachstum in Deutschland hält ungebremst an. Jeden Tag werden bundesweit knapp 90 Hektar Natur und Landschaft für Siedlungs- und Verkehrsflächen neu in Anspruch genommen. Die Bundesregierung hält dagegen und versucht bis 2020 den Hektar - Verbrauch auf 30 Hektar pro Tag zu verringern. Auch soll in einer Novelle versucht werden, das Baugesetzbuch diesbezüglich zu ändern.

Um dieses Ziel zu erreichen soll auf der einen Seite die Neu-Inanspruchnahme des Landschaftsraumes erschwert, und auf der anderen Seite das Ausschöpfen der Be-

baumöglichkeiten in den bestehenden Quartieren erleichtert werden.“ Der Referentenentwurf des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Entwicklung des Städtebaurechtes, nennt eine Reihe von begrüßenswerten Regelungen. Diese können aber noch eindeutiger gefasst werden“, sagt Albrecht Layher. Zu den positiven Ansätzen gehört für den Geschäftsführer von Wohnbau Layher die Betonung des Vorrangs der Innenentwicklung als Ziel der städtebaulichen Entwicklung. „Im Klartext sollen die Städte und Gemeinden förmlich dazu gezwungen werden, die Innenentwicklung weiter zu fördern.

Das geschieht zum Beispiel im Landkreis Ludwigsburg nur bedingt. Innenliegende Brachflächen werden nur zögerlich in Anspruch genommen oder werden durch kompliziertes Baurecht oder Einsprüche der

Nachbarn verhindert“, erläutert der Immobilienfachmann. Das erfolgreiche Revitalisierungsprogramm der Gebrüder Layher Wohnbau sei für diese Innenstadtentwicklung optimal. „Viele Städte und Gemeinden haben diesen Weg erkannt und fördern dies mit einer entsprechenden Initiative“, so Layher.

Als aktuelles Beispiel nennt er die Stadt Leonberg: „Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung“ war hier die Vorgabe. So würden nun über 180 neue Wohnungen für junge Familien nahe der Innenstadt gebaut. Im Jahr 2015 werde die Wohnbau Layher dieses Projekt umsetzen.

„Die Nachfrage ist riesig – ein Vorzeigeprojekt, welches für viele Städte und Gemeinden ein Beispiel für gelungene Stadtentwicklung sein sollte“, so Layher.